

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	58
Kontantpris	2.600.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.980		
Byggear	1948	Energimærke	C

Sagsnr. **357J282**

RealMæglerne Birkerød & Holte ApS

Birkerød Kongevej 44C / 3460 Birkerød / Tlf. 23440102 / www.realmaeglerne.dk/birkerød

Salgsopstilling

RealMæglerne Birkerød & Holte ApS

CVR-nr. 41445637

Birkerød Kongevej 44C / 3460 Birkerød

Tlf. 23440102 / birkerod@mailreal.dk

[www.realmaeglerne.dk/birkerød](http://www.realmaeglerne.dk/birkerod)

REAL

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282
Ejerudgift/md.: kr. 2.980

Dato: 18.02.2026



Beskrivelse:

OMRÅDE:

Attraktiv beliggenhed med få minutters gang til S-tog og kommende Letbane. Nem adgang til indkøb og god infrastruktur. Kun få minutter på cykel til Søborg Hovedgade med alle dens forretninger, caféer, is-bar og take-away spisesteder. På trods af den meget centrale beliggenhed er der fred og ro da ejendommen ligger godt trukket tilbage fra Buddingevej.

INDRETNING:

Rummelig entré. Stort og meget flot badeværelse med gulvvarme og separat brus. Stort og indbydende køkken-alrum med plads til stort spisebord. Køkkenet er pænt og meget funktionelt med mange skabe/skuffer og meget bordpladeplads. Praktisk med opvaskemaskine. Hyggelig stue med adgang til stue/værelse med stort og rummeligt klædeskab. Lejligheden har pæne gulve og fremtræder meget lys med vinduer mod 3 verdenshjørner.

EJENDOMMEN:

Yderst velfungerende ejerforening med pænt fællesvaskeri og 2 tørrerum. Cykelkælder og flere grønne have-arealer. Stort parkeringsareal med ladestandere. Termovinduer og fjernvarme. Tilladelse til husdyrhold og udlejning.

Til lejligheden hører et stort depotrum i kælderen.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

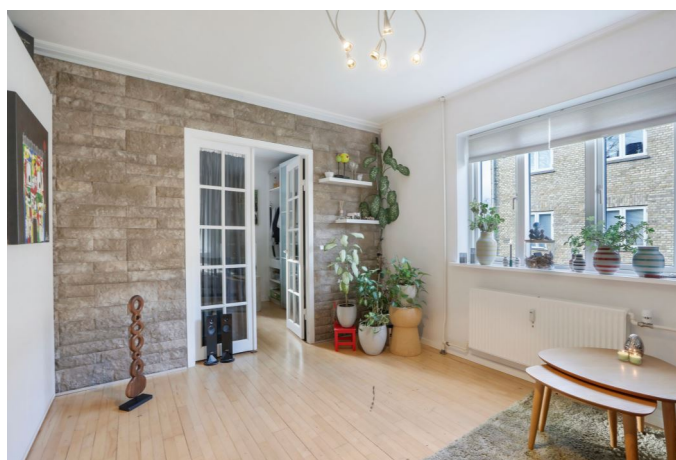
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jakob Bech

Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282
Ejerudgift/md.: kr. 2.980

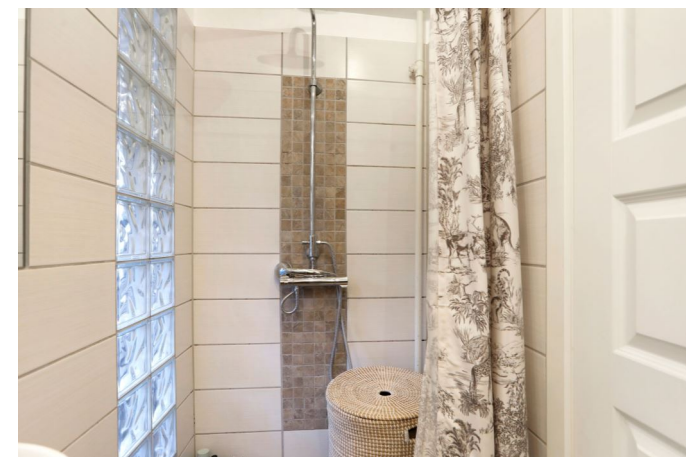
Dato: 18.02.2026



Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282
Ejerudgift/md.: kr. 2.980

Dato: 18.02.2026



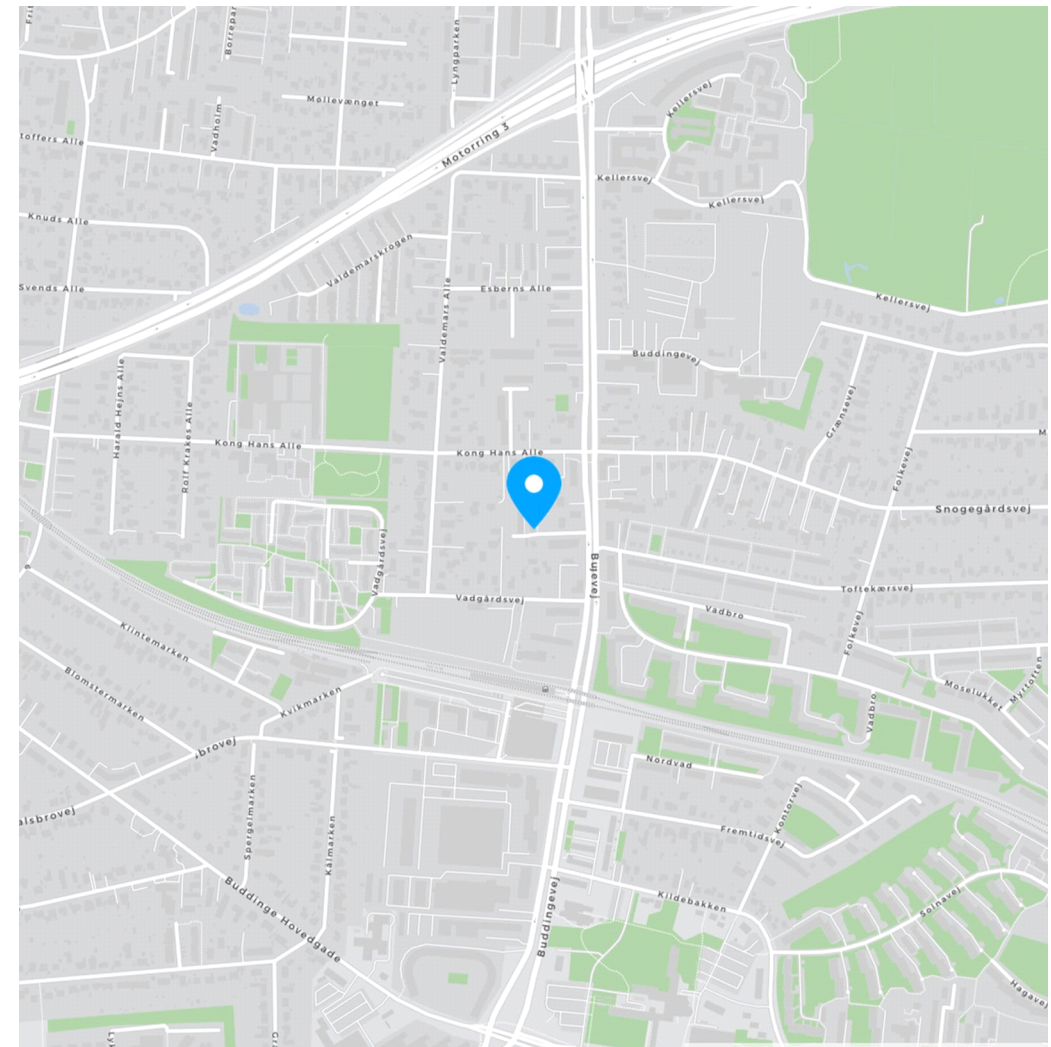
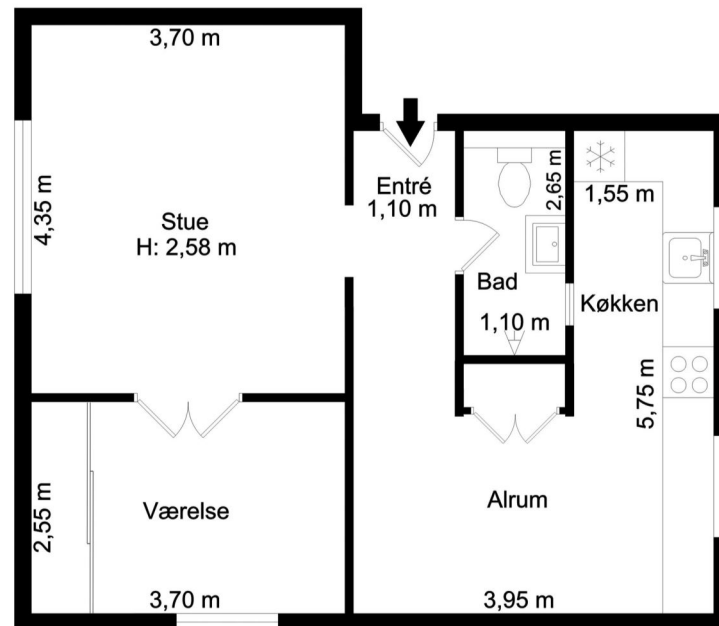
Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg

Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282

Ejerudgift/md.: kr. 2.980

Dato: 18.02.2026





Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282
Ejerudgift/md.: kr. 2.980

Dato: 18.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Gldsaxe
Matr.nr.:	15 cy Buddinge m.fl.
BFE-nr.:	210345
Ejl.nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1948

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.220.000 kr.
Grundværdi:	1.567.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.776.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.253.600 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	68 m ²
- heraf boligareal:	58 m ²
- heraf areal til kælder:	10 m ²
BBR-boligareal:	58 m ²
Evt. øvrige arealer:	

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 05.07.2018 Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Nr. 2 lyst d. 11.07.1917 Dok om vej mv, indeholder økonomiske forpligtelser
Nr. 3 lyst d. 19.08.1925 Dok om vej-og kloakprojekt mv, indeholder økonomiske forpligtelser
Nr. 4 lyst d. 15.02.1935 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 15D
Nr. 5 lyst d. 27.11.1942 Dok om byggelinier mv
Nr. 6 lyst d. 17.09.1946 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, samt bidrag til foreningens administration mv, Vedr 15CY, Tillige lyst pantstiftende.
Nr. 7 lyst d. 04.11.1946 Dok om færdselsret mv, Vedr 15DF
Nr. 8 lyst d. 04.08.1947 Dekl ang samhörighed matr. nr. 15dx Buddinge er udgået og inddraget under 15df smst.
Nr. 9 lyst d. 19.08.1947 Byplanvedtægt
Nr. 10 lyst d. 05.03.1969 Dok om færdselsret mv
Nr. 11 lyst d. 26.02.2003 Vedtægter for Ejerforeningen Buddingevej 244 A-F. Tillige lyst pantstiftende.

Planer:

Lokalplan 276
Gldsaxe Kommuneplan 2021
Spildevandsplan

Grundvand - Drikkevandsinteresser:

Køber gøres opmærksom på at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Siemens opvaskemaskine
Siemens ovn
Schott kogeplade
Gorenje emhætte
Siemens køle/fryseskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282
Ejerudgift/md.: kr. 2.980

Dato: 18.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: For yderligere oplysninger om dækningsforhold henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Byzone:

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone somudgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov om ændring af lov om forurenede jord. Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede men over et defineret mindstekriterium.

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen på kr. 38.500.

Kommuneplan

Se gældende kommuneplan på:
<https://kommuneplan.gladsaxe.dk/>

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 5.160 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Sælger betaler pr. kr. 430 pr. mdr. i aconto varme til ejerforeningen.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg
 Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282
 Ejerudgift/md.: kr. 2.980

Dato: 18.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.058	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.600.000
Grundskyld	kr.	7.396	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Ejerforening	kr.	18.536	Ejerskiftegebyr til ejerforeningen, anslået	kr.	1.500
Røttebekæmpelse	kr.	179	I alt	kr.	2.618.950
Fælles vaskeri	kr.	593	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		35.762			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.735 md./ 164.817 år Netto **ekskl.** ejerudgift 11.363 md./ 136.355 år v/24,00%
 Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
 Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3,5% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån:

18.02.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/8 - 1/2

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Buddingevej 244A, st. tv., 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 357J282
Ejerudgift/md.: kr. 2.980

Dato: 18.02.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/2% Obligationslån	Obligationslån	1.007.234	1.007.234	876.382	DKK	2	62.480	22,50	4,17			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg